



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3 - Orientations d'aménagement et de programmation

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en conseil communautaire
en date du 24 février 2026**

COMMUNE DE CHAUZON

OAP n°1 – BEAUSSEMENT

Contexte et enjeux



Le secteur de l'OAP se situe au Nord-ouest du centre-bourg ancien. Cette zone est majoritairement occupée par des boisements. Le périmètre qui a pour vocation l'aménagement de logements permet de renforcer l'urbanisation du secteur. Les habitations devront s'intégrer afin d'être en cohérence avec le bâti existant et de prendre en compte le caractère naturel du secteur environnant. Certains éléments paysagers comme des arbres remarquables sont conservés afin de préserver la trame verte présente dans le secteur.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte le tissu bâti existant alentour.
- Installer une nouvelle voie de desserte afin de faciliter la circulation dans l'opération d'aménagement.
- Mettre en place une liaison douce longeant la voie à créer.
- Prendre en compte le caractère naturel du secteur.
- Limiter l'emprise des constructions pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 12 logements répartis sur l'ensemble du secteur.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- L'accès se fait via l'impasse du Dolmen à l'Est du secteur.
- Une voie est créée depuis l'impasse du Dolmen afin de permettre l'accès aux différentes habitations.

Mobilité douce :

- Un cheminement piéton traverse le secteur le long de la voie à créer.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation d'habitat individuel et/ou individuel-groupé.
- Les formes architecturales doivent respecter le tissu du bâti à proximité.
- La forme du bâti est harmonieuse et en cohérence avec les habitations environnantes.
- La pente naturelle du terrain est à prendre en compte lors de l'aménagement.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Une haie ou ripisylve existante prenant la forme d'arbres est à préserver autour du secteur d'aménagement. Cela permet d'être en cohérence avec le caractère naturel et boisé de la zone.

Intégration environnementale et écologique :

- Les arbres remarquables présents sur le site sont à préserver au maximum.
- Les murets situés à l'Est du secteur sont à préserver et à réhabiliter dans la mesure du possible.
- Le dolmen aux abords de la limite Est constitue un élément patrimonial à préserver.
- Maintenir des bandes tampons entre les espaces boisés et les constructions afin de prévenir du risque de feu de forêt.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - ➔ Accessibilité viaire
 - - - - Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat individuel et/ou individuel-groupe
 - R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
 - - - - Muret à préserver/ réhabiliter
 - Arbre à préserver
 - Haie ou ripisylve existante à conserver
 - ★ Patrimoine bâti à préserver
 - - - - Périmètre de gestion du risque feu de forêt à considérer